Expediente: **48/21-I2**
Carátula: **AGUIRRE ROSA DELIA C/ CORREA RAMON ANTONIO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA CAMARA DE DOC. Y LOCACIONES**
Tipo Actuación: **ASUNTOS ORIGINARIOS INTERLOCUTORIA**
Fecha Depósito: **29/10/2024 - 04:42**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CORREA, RAMON ANTONIO-DEMANDADO
20288551007 - AGUIRRE, ROSA DELIA-ACTOR
27375277927 - MENDOZA, CARMEN RAMONA-TERCERO
20226113216 - CORREA, RAMON ANTONIO (P)-DEMANDADO
20226113216 - CORREA, AXEL ANTONIO-DEMANDADO
27375277927 - MENDOZA, VICTOR HUGO-TERCERO
307162716481505 - DEFENSORIA DE LA NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAP. REST., -APODERADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

EXCMA CAMARA DE DOC. Y LOCACIONES

ACTUACIONES N°: 48/21-I2

H3000483490

CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCESIONES - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SALA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES

SENTENCIA

JUICIO: AGUIRRE ROSA DELIA c/ CORREA RAMON ANTONIO s/ DESALOJO - EXPTE. N° 48/21-I2.

CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMAN

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos actuados el recurso de apelación interpuesto por la abogada Noelia Anahí Mendoza, en representación de Carmen Ramona Mendoza y de Víctor Hugo Mendoza, contra la sentencia de fecha 06/08/2024, dictada por la Sra. Jueza en Civil en Documentos y Locaciones, Única Nominación, del Centro Judicial Monteros; y

CONSIDERANDO:

Que por presentación ingresada en fecha 22/08/2024 Noelia Anahí Mendoza, abogada apoderada de Carmen Ramona Mendoza y de Víctor Hugo Mendoza, apela la sentencia interlocutoria dictada en el incidente del título en fecha 06 de agosto de 2024, que resolvió: “I) RECHAZAR el incidente de intervención promovido en estos autos por CARMEN RAMONA MENDOZA, DNI 04.781.077, y VÍCTOR HUGO MENDOZA, DNI 24.380.107, dejando a salvo los derechos que invoca, los que deberán hacerse valer por la vía y forma pertinentes. II) COSTAS: como se consideran. III) HONORARIOS para su oportunidad.”.

En fundamento del recurso interpuesto, la abogada presentante refiere como primer agravio el error en la aplicación del artículo 48 del CPCCT. Error *in iudicando*, donde el A quo interpretó erróneamente que sus mandantes no tienen derecho a accionar y limita irracionalmente las demandas de desalojo solo a los supuestos en que exista un contrato de locación, siendo que los terceros excluyentes tienen un interés directo y legítimo en el proceso, al haber adquirido derechos sobre el inmueble que se pretende desalojar, y estos son previos al nacimiento de la relación jurídica entre las ahora partes del proceso. Que estos derechos posesorios fueron debidamente acreditados mediante cesión realizada en el año 2014, lo que les otorga legitimación. Añade, que los derechos posesorios adquiridos antes de la firma del contrato de locación los colocan en una posición de legítimo interés en el proceso, ya que cualquier decisión que afecte la posesión del inmueble impactará directa o indirectamente en su esfera jurídica.

Indica que el artículo 48 establece que podrán intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte quienes, “Según las normas del derecho sustancial, hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio” (artículo 48 inc. 2 CPCCT). Que los Sres. Mendoza se encuentran legitimados por las normas para instar un proceso de desalojo contra todo ocupante del inmueble (art. 490 CPCCT), máxime atento a que los demandados no probaron prima facie la posesión que alegan.

Puntualiza la existencia del error *in cogitando* con relación a la interpretación armónica del artículo 48 con el artículo 490: que este artículo (48) en relación con el 490 del mismo cuerpo legal y los principios y garantías constitucionales de acceso a la justicia, tutela judicial efectiva, debido proceso adjetivo y sustantivo y derecho de defensa, en una interpretación armónica e integral habilitaría a los poseedores, independientemente de que no exista una relación contractual entre demandante-demandado, para accionar en contra de quienes se encuentran ocupando el inmueble.

Que el demandado argumentó ser poseedor, pero no adjuntó título alguno que demuestre que la obligación de restituir no le era exigible (art.499 CPCCT); que a su vez adjuntó como prueba posesoria un amparo a la simple tenencia en que sus representados fueron parte, y que sin embargo, el proceso citado no es prueba de la posesión y nada discute sobre cuestiones posesorias (conf. lo establece la sentencia del proceso citado), por lo que a *prima facie*, no se encuentra acreditada la calidad de poseedor como para que su planteo sea tomado como verosímil y no quede más que en meros dichos. Que el demandado al haber argumentado ser poseedor abre la puerta para la discusión posesoria, independientemente de que no sea un objeto en sí mismo del proceso.

Señala que al no hacer una correcta determinación del inmueble objeto del presente proceso, e incluir la parte cedida de sus representados dentro del mismo, los efectos serán: en el supuesto que la Sra. Aguirre resulte vencida, existirá un antecedente que acredite la posesión del Sr. Axel Correa sobre el inmueble que poseen sus representados y no se les permitirá participar y cuestionar la situación posesoria alegada por el Sr. Correa en el presente proceso, lo cual obstruye el derecho que se pueda hacer valer en cualquier otro proceso posesorio que se pueda instar por los Sres. Mendoza. Que en el supuesto que la Sra. Aguirre resulte vencedora, el inmueble se le restituirá -incluyendo la porción cedida- y volverá a su esfera de poder, y devendrá en un enriquecimiento sin causa lícita para la Sra. Aguirre, producto de una situación fraudulenta que ella misma ocasionó al ceder a título oneroso y luego locar el inmueble cedido previamente.

Expone como segundo agravio, que el A quo toma la manifestación de posesión por el demandado como elemento probatorio y suficiente para calificar de verosímil la posesión del Sr. Correa y restar validez al contrato de locación suscripto en presencia de un funcionario público en cumplimiento de sus funciones.

Que los Sres. Mendoza no forman parte de la relación jurídica que da origen al proceso de desalojo, porque no participaron en la formación de la misma, pero sí tienen un interés legítimo en el pleito. Que para desvirtuar la condición de sujeto pasivo del proceso de desalojo, no basta solamente con manifestar la calidad de poseedor, ya que para considerar verosímil su derecho debería haber adjuntado en el marco de la contestación de demanda el título que ponga de manifiesto que la obligación de restituir no le es exigible.

Menciona como tercer agravio, que la sentencia atacada constituye una denegación de justicia y una vulneración del derecho de defensa. Que el A quo por el principio *iura novit curia* debería haber garantizado la tutela judicial efectiva y tomar las medidas necesarias para lograr la más pronta y eficiente administración de justicia. Que, si el A quo consideró, que los derechos de sus mandantes podrían eventualmente ser vulnerados, debería haber garantizado su participación por aplicación del

inciso 1° del art. 48 del código de rito -pese a que su parte no comparte esa postura por tener derechos en pugna con la actora, y por lo tanto hay una independencia de pretensiones-, y no rechazar la participación, lo que devendrá en una eventual inoponibilidad e inefectividad de la sentencia.

Apunta, que hacer una declaración "...dejando a salvo los derechos que invoca, los que deberán hacerse valer por la vía y forma pertinentes" (parte resolutiva de la sentencia recurrida), no es suficiente para evitar los perjuicios que pueda ocasionar la sentencia que será, indefectiblemente, cercenante de los derechos de quienes representa si no se hace una correcta determinación del inmueble objeto del proceso de desalojo.

Alega que el inmueble era de mayor extensión y se dividió en el año 2014 para ceder la porción que corresponde al lateral oeste; que en el año 2017 se realizó un contrato de locación entre la Sra. Aguirre (cedente) y los Sres. Correa incluyendo la porción cedida previamente, es decir, dispuso de un derecho más amplio del que tenía, por lo que para que los derechos queden a salvo, se debe entender y determinar expresamente que son dos fundos independientes, que se encontraban divididos y su conservación se encontraba en cabeza de personas distintas, y que la posesión argumentada con relación al terreno remanente ubicado al este sobre calle España esquina Echeverría, no puede ser considerada como posesión también del fundo lindero ubicado al oeste de la propiedad en Calle España N° 328 (numeración distinta a la de los demandados ahora en autos), porque se encontraban materialmente divididos.

Sostiene por ello que la participación de sus representados es necesaria y esencial para el dictado de una sentencia eficaz y válida, y para garantizar el ejercicio de sus derechos inherentes. Que la decisión impugnada no solo constituye un error en la interpretación del artículo 48 del CPCCT, sino que también vulnera derechos fundamentales garantizados por la Constitución Nacional, el derecho a la defensa en juicio (art. 18) y a la propiedad (art. 17).

Se agravia, además, de que la sentencia convalida una situación de ilegalidad e irregularidad.

Que la Sra. Aguirre cedió a título oneroso. Que posterior a la cesión dió en locación la porción cedida, y que luego, en el proceso "Axel Correa c/ Mendoza Víctor Daniel y otro s/amparo a la simple tenencia", admitió que cedió el terreno a la Sra. Mendoza Carmen Ramona, y posterior a eso se opuso a la inclusión de sus mandantes en el proceso de desalojo.

Destaca que la inclusión en el proceso de desalojo de sus mandantes en nada afecta el derecho de la Sra. Aguirre y, por el contrario, ayuda a soportar las costas procesales. Que es menester tener en cuenta que ninguno de los demandados se opuso a la inclusión de sus representados en el presente proceso; que la única oposición realizada, sin fundamento alguno, y que da lugar a la formación del presente incidente -conf. art 51 in fine CPCCT- es la de la Sra. Aguirre.

Subraya que la única forma en que los derechos de sus representados queden a salvo, es que se les permita intervenir en el proceso, o se declare la inoponibilidad de la sentencia que eventualmente pueda recaer en autos y la determinación del objeto de desalojo -que sólo verse sobre la porción no cedida- y se realice la separación de los fundos demandados por tratarse de dos inmuebles diferentes.

Solicita, en consecuencia, se revoque la sentencia de fecha 06/08/2024, con costas. Formula reserva del recurso de casación y del caso federal.

Por decreto del 22/08/2024 se concede el recurso de apelación interpuesto de modo libre y sin efecto suspensivo; se ordena correr traslado del mismo a la contraparte, y se tiene presente la reserva del recurso de casación y del caso federal.

La parte actora, al contestar los agravios (presentación aceptada en el sistema SAE en 12/09/2024), hace hincapié en que no existe ningún tipo de arbitrariedad o ilegalidad en la sentencia dictada, ya que no corresponde otorgarles intervención como terceros a la Sra. Carmen Ramona Mendoza y al Sr. Víctor Hugo Mendoza, en tanto los derechos o intereses que invocan exceden el ámbito y el objeto de este proceso de desalojo, por lo que deben continuar el proceso de conocimiento que ya iniciaron de acuerdo a lo manifestado con anterioridad; y será en ese proceso en el cual podrán hacer valer sus derechos, ya que es un proceso en el cual las posibilidades probatorias son mucho más amplias que en el proceso de desalojo. Solicita, por ello, se rechace el recurso de apelación, con costas.

A su turno, por presentación ingresada en 12/09/2024, Axel Antonio Correa pide se rechace el recurso intentado, con costas. Manifiesta que los apelantes han iniciado trámite judicial con el objeto de discutir la calidad de poseedores que supuestamente se adjudican, y dicho proceso tramita en el Juzgado Civil y Comercial de este Centro Judicial (Monteros), caratulado “Mendoza Carmen Ramona y Mendoza Víctor Hugo c/ Correa Axel Antonio s/ Acciones Posesorias - Expte. 211/23”. Que los eventuales derechos que supuestamente pretenden sobre otra fracción de la mayor extensión, debe ser discutida en otro fuero, donde ya existe y se encuentra en trámite un juicio con tal objeto.

Radicado el presente incidente por ante esta instancia, por decreto firme del 20/09/2024 se integra el Tribunal con la Dra. Ana Carolina Cano, Vocal de la Sala de Familia y Sucesiones, y se dicta autos para sentencia.

Previo a examinar la procedencia de los agravios expresados en contra de la sentencia de fecha 06 de agosto de 2024, cabe precisar que el tribunal de alzada está facultado a examinar de oficio la concesión del recurso, pues para ello no está ligado ni por la conformidad de las partes ni por la resolución del juez de primer grado (C. Civ., Sala A, LL fallo 80.254; id., LL fallo 80.374; id. Sala E, fallo 80.289, citados por FALCON, Enrique M., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Abeledo - Perrot, Bs. As. 1992, T. II, pág. 437).

En esta dirección, se advierte el error de conceder el recurso bajo el modo libre (proveído del 22/08/2024). Conforme lo dispone el art. 772 del CPCCT “El recurso de apelación se concederá libremente o en relación. La apelación de las sentencias definitivas dictadas en los procesos ordinarios y sumarios se concederá de modo libre. En los demás casos, la apelación se concederá siempre en relación”.

En el caso, por la resolución apelada se decidió rechazar el pedido de intervención de tercero formulado por Carmen Ramona Mendoza y Víctor Hugo Mendoza, por lo que no es sentencia definitiva ni puede ser equiparada a tal, toda vez que no se expide sobre el fondo del asunto y tampoco tiene la virtualidad de poner fin al pleito ni de hacer imposible su continuación. Por el contrario, lo decidido implica que el juicio de desalojo debe continuar tramitándose entre la parte actora y la parte demandada.

Al tratarse de una sentencia dictada en un incidente que tramitó en el juicio principal, ciertamente la misma reviste la calidad de una sentencia interlocutoria, por lo que corresponde tener concedido en relación el recurso incoado y, en consecuencia, aplicable al mismo el procedimiento establecido en el art. 790 y siguientes del CPCCT.

Respecto a la suficiencia del memorial presentado por los recurrentes, de sus términos apreciamos que contiene una crítica concreta y básica de la resolución que se impugna, por lo que cumplimenta el requisito exigido por el Digesto Ritual para su consideración por esta Cámara.

En materia de agravios, cabe tener presente que el Tribunal de apelación no se encuentra obligado a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar éstas una por una, en tanto posee amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas Esta Sala tiene dicho que se dejarán de lado las alegaciones que -cualquiera pudiera ser su eficacia- carecen de trascendencia en el caso, ello atento a que no es menester analizar todos los argumentos de la expresión de agravios en forma exhaustiva, sino solamente los conducentes para la adecuada decisión del pleito (Sent. N° 90/02, entre otras).

Ello fijado, de las constancias de autos surge que la actora Rosa Delia Aguirre inició demanda solicitando la restitución del inmueble ubicado en calle España esquina Esteban Echeverría de la ciudad de Monteros, en razón del vencimiento del contrato de locación oportunamente pactado en relación al mismo. Los accionados Ramón Antonio Correa y Axel Antonio Correa (padre e hijo), al contestar demanda negaron la existencia de la relación contractual, manifestando este último ocupar el inmueble en cuestión como propietario y poseedor.

En ese estado del trámite, la abogada Noelia Anahí Mendoza, en representación de la Sra. Carmen Ramona Mendoza y de Víctor Hugo Mendoza, se presentó en fecha 05/06/2024 solicitando se les permita a sus mandantes participar como litisconsorte activo e impulsar el proceso, conforme los artículos 48, 49 in fine y concordantes del CPCCT, en razón de que poseen derechos sobre el inmueble que versa el presente desalojo.

Señaló que en el mes de febrero del año 2014 la Sra. Aguirre vendió/cedió parte del inmueble que poseía a la Sra. Ramona Mendoza, quien pasó a ser poseedora de parte del inmueble ubicado en calle España esquina Esteban Echeverría de la ciudad de Monteros, identificado con Matrícula N° 7044, Orden 387, de 10 metros de frente, 9 metros de contrafrente y 32 metros de largo, tal como consta en la Cesión de Derechos Posesorios realizada ante Escribano público, la cual acompaña. Afirmó que el Sr. Víctor Hugo Mendoza posee en nombre de la Sra. Ramona Mendoza.

Mencionó que en el año 2017 la Sra. Aguirre suscribió un contrato de locación con los Sres. Ramón Correa (h) y Ramón Correa (p) sobre el inmueble Matrícula 7044, Orden 387, sin diferenciar la parte previamente cedida a su representada, estableciendo un contrato sobre una porción del terreno que ya no poseía. Que esta conducta de la Sra. Aguirre les causa perjuicios a sus representados, por lo que solicita se les permita intervenir como parte activa en este proceso de desalojo.

Dijo, asimismo, que los demandados en autos Ramón Antonio Correa (p), Ramón Antonio Correa (h) y el hijo de éste Axel Antonio Correa, están legitimados pasivamente. Que los dos primeros suscribieron un contrato de locación con la Sra. Aguirre y que el objeto es un inmueble con Matrícula 7044, Orden 387. En el caso del Sr. Axel Antonio Correa, manifestó en su contestación de demanda ser ocupante del inmueble objeto del presente proceso, ubicado en calle España esquina Echeverría.

Corrido traslado a las partes, contestó la actora Rosa Delia Aguirre solicitando el rechazo de la intervención pretendida, con costas. Refirió que en fecha 08/02/2014 vendió a los Sres. Mendoza una fracción de terreno, entregando la posesión de la misma a los compradores, quienes procedieron en forma inmediata a dividir con un alambrado su fracción del resto del inmueble que quedaba en su poder. Que luego, en fecha 10 de agosto de 2017, suscribió con los Sres. Correa (demandados) un contrato de locación que tenía por objeto la fracción remanente del inmueble que había quedado en su poder. Que los Sres. Mendoza son personas totalmente ajenas al contrato de locación que diera origen al presente proceso de desalojo, por lo cual mal pueden pretender ingresar al mismo como parte interesada. Reseñó, además, que tomó conocimiento que hubo un proceso de amparo a la simple tenencia respecto a la fracción cedida, entre el Sr. Axel Correa y los Sres. Mendoza. Que éstos últimos posteriormente iniciaron una acción de fondo sobre la fracción que vienen disputando con el Sr. Correa, proceso que se caratula “Mendoza Carmen Ramona y Mendoza Víctor Hugo c/ Correa Axel Antonio s/ Acciones Posesorias. Expte. 211723”, con trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros; por lo que considera que es en dicha acción de fondo donde se deberá resolver aquella cuestión, y no en el presente proceso, en el cual Carmen Ramona Mendoza y Víctor Hugo Mendoza son completamente ajenos.

Mediante sentencia N° 181 del 06/08/2024 se resolvió rechazar la solicitud de intervención de tercero efectuada, considerando la Sra. Jueza de grado que no es admisible la pretensión de Carmen Ramona Mendoza y Víctor Hugo Mendoza de incorporarse al proceso, por cuanto los derechos o intereses que invocan exceden el ámbito y el objeto del presente juicio de desalojo.

Así planteada la cuestión venida a revisión, corresponde ponderar que la intervención voluntaria de terceros tiene su origen en la voluntad de un sujeto distinto del actor y demandado e inicialmente ajeno al proceso judicial, que espontáneamente decide incorporarse a éste a fin de obtener el debido resguardo de sus derechos. En este plano, la solicitud de intervención debe ser analizada con criterio restrictivo dado el carácter excepcional del instituto, exigiéndose siempre un auténtico interés legítimo pues lo contrario podría dar lugar a situaciones anómalas, al complicar los procesos judiciales que esencialmente están estructurados en torno a la existencia de solo dos partes: actor y demandado. Por tanto, todo sujeto que interfiera con este binomio alteraría de un modo u otro el buen orden en el proceso, su economía y celeridad.

En lo que atañe a la intervención voluntaria, el artículo 48 del CPCCT establece: “Podrá intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que éste se encontrare, quien: 1. Acredite sumariamente que la sentencia pudiere afectar su interés propio. 2. Según las normas del derecho sustancial, hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio”. El artículo 49 del mismo Digesto Procesal dispone: “En el caso del inciso primero del artículo anterior, la actuación del interviniente será accesoria y subordinada a la de la parte a quién apoyase, no pudiendo alegar ni probar lo que estuviese prohibido a ésta. En el caso del inciso segundo del mismo artículo, el interviniente actuará como litis consorte de la parte principal y tendrá sus mismas facultades procesales”.

Sobre el particular se distinguen dos figuras, las cuáles reciben un tratamiento legal diferente, a saber: la intervención adhesiva simple (art. 48, inc. 1, y 49, primer párrafo, del CPCCT) y la intervención adhesiva autónoma o litisconsorcial (art. 48, inc. 2, y 49, segundo párrafo, del CPCCT).

La intervención adhesiva simple, también denominada coadyuvante, se verifica cuando un tercero, en razón de tener un interés jurídico coincidente con el derecho alegado por cualquiera de las partes originarias, participa en el proceso con el objeto de coadyuvar al éxito de la pretensión o de la oposición; el fundamento de la institución reside en la conveniencia de brindar al tercero la posibilidad de colaborar en la gestión procesal de alguna de las partes originarias, y en la medida en que, dada la coincidencia antes señalada, la sentencia sea susceptible de repercutir dañosamente en su situación jurídica. El interviniente adhesivo simple no asume el carácter de una parte autónoma, por cuanto su posición dentro del proceso es subordinada o dependiente respecto de la que corresponde a la parte con la cual coadyuva; de allí que la actuación procesal del tercero coadyuvante se encuentre limitada por la conducta asumida por la parte principal, pues si bien se halla autorizado para realizar toda clase de actos procesales, éstos sólo son eficaces en la medida en que no sean incompatibles o perjudiquen el interés de aquélla (Palacio, Lino E. - Alvarado Velloso, Adolfo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Explicado y Comentado, T. III, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1989, págs. 293/294 y 301/302).

En la llamada intervención adhesiva autónoma o litisconsorcial el ingreso del tercero en el proceso pendiente tiene por objeto hacer valer un derecho propio frente a alguna de las partes originarias, adhiriendo a la calidad (actora o demandada) asumida por la otra u otras. La característica esencial de este tipo de intervención -que la diferencia de la intervención adhesiva simple- está dada por la circunstancia de que el tercero habría gozado de legitimación procesal propia para demandar o ser demandado originariamente en el proceso al cual ingresa, sea a título individual o conjuntamente con la parte a cuya posición adhiere, siendo a tal fin menester atenerse a las normas del derecho sustancial. El interviniente adhesivo litisconsorcial goza, en consecuencia, de plena autonomía en cuanto a la gestión del proceso pudiendo, por lo tanto, asumir actitudes independientes e incluso contrapuestas a la parte principal (verbigracia: oponer defensas personales, ofrecer y producir pruebas distintas a las de dicha parte, etc.). En líneas generales son aplicables a este tipo de intervención las reglas del litisconsorcio facultativo (Palacio, Lino E.- Alvarado Velloso, Adolfo, ob. y ed. cit., T. III; págs. 295 y 303/304).

Ahora bien, estando a los términos de la presentación efectuada por Carmen Ramona Mendoza y Víctor Hugo Mendoza, advertimos que la intervención que éstos pretenden se les reconozca es la llamada litisconsorcial, lo cual -como se ha visto- se rige principalmente por los artículos 48, inciso 2, y 49, segundo párrafo, del CPCCT. Para ello debían acreditar la legitimación sustancial que invocan como sustento de su pretensión; legitimación sustancial que denota la correspondencia lógica entre el derecho deducido en juicio, la persona que lo hace valer y aquél contra quien se pretende hacerlo valer. Ha sido definida por la Jurisprudencia como la "cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso" (Suprema Corte Bs. As. en fallo del 06/09/94).

En esta inteligencia, es claro que los pretensos terceros no tienen legitimación sustancial para ser actor o demandado en el presente juicio, en tanto los derechos que invocan exceden el ámbito y el objeto de este proceso de desalojo con base en un contrato de locación en el que aquellos no son parte.

A la par, debe tenerse en cuenta que en el proceso de desalojo sólo está en juego la tenencia y no la posesión, pues para esta última se encuentran reservadas las acciones posesorias y petitorias. Además, la sentencia recaída en el proceso de desalojo no tiene efectos de cosa juzgada en cuanto a la posesión o el dominio del inmueble motivo de la restitución, ya que en él únicamente está en juego el reintegro de la tenencia.

Así, tal como correctamente sostiene la sentencia atacada, los derechos posesorios que los peticionantes invocan respecto de una fracción del inmueble en cuestión, podrán ser tutelados por las vías legales disponibles, es decir, le corresponde a la Sra. Carmen Ramona Mendoza y al Sr. Víctor Hugo Mendoza intentar las acciones sobre las que basan sus derechos, en otro proceso distinto al de autos, toda vez que la sentencia de fondo a dictarse en el presente no influye directa o indirectamente en su esfera de interés, por cuanto no está involucrada la posesión del inmueble.

Por lo demás, de las constancias obrantes en la causa, surge que Carmen Ramona Mendoza y Víctor Hugo Mendoza, en tutela de los derechos posesorios que pretenden, han incoado el proceso

caratulado “Mendoza Carmen Ramona y Mendoza Víctor Hugo c/ Correa Axel Antonio s/ Acciones Posesorias - Expte. 211/23”, el cual tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros.

Entonces, en mérito de lo expuesto, corresponde no hacer lugar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia de fecha 06/08/2024 en cuanto fue materia de expreso agravio.

Las costas de esta instancia se imponen a los recurrentes vencidos por ser de ley expresa (art. 62 CPCCT).

Por ello, se

RESUELVE:

I)- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la abogada Noelia Anahí Mendoza, en representación de Carmen Ramona Mendoza y de Víctor Hugo Mendoza, y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la sentencia de fecha 06 de agosto de 2024, conforme a lo considerado.

II)- COSTAS, como se consideran.

III)- HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL ACTUARIO FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL ACTUARIO

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE: DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - DRA. ANA CAROLINA CANO (VOCALES). PROC. MIGUEL EDUARDO CRUZ (SECRETARIO).

Actuación firmada en fecha 28/10/2024

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

Certificado digital:
CN=CANO Ana Carolina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27221275506

Certificado digital:
CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.